

**HSB Brf 13 Ingegerd i Uppsala**  
**Org nr 717600-5010**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2019**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Verksamheten	2
Medlemsinformation	4
Flerårsöversikt	5
Förändring i eget kapital	6
Resultatdisposition	6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10
Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper	10
Upplysningar till resultaträkningen	10
Upplysningar till balansräkningen	13

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf 13 Ingegerd i Uppsala (717600-5010) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1943. Föreningen äger byggnader-na på fastigheten Uppsala Svartbäcken 21:3 som byggdes år 1944 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Marken innehas med äganderätt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 8 november 2019.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 maj 2019. Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

#### *Styrelsens sammansättning:*

Lene Lykke-Olesen	ordförande	(i tur att avgå)
Maria Sjölund	vice ordförande	
Annika Dahlqvist	sekreterare	(i tur att avgå)
Jakob Schwarz	ledamot	
Mathias Tärnström	ledamot	
Malin Vesterlund	ledamot utsedd av HSB Uppsala	
Annelie Sandsten	suppleant	

Firmatecknare är Lene Lykke-Olesen och Maria Sjölund, två i förening.  
Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Revisorer har under året varit Anna Eriksson, vald av föreningen och **Niclas Wärenfeldt** från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Som intern vicevärd har Malin Vesterlund fungerat.

Studie- och fritidsledare under året har varit Mathias Tärnström och Jakob Schwarz har varit miljöansvarig. Tillsammans har de under 2019 planerat och genomfört en planeringsdag för föreningen. Vid detta tillfälle bjöds det på kaffe och jordgubbar för medlemmarna.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

<i>Leverantör</i>	<i>Avtalstyp</i>
Upplands Boservice AB	Ekonomisk förvaltning
Upplands Boservice AB	Fastighetsskötsel
Hoshi Johansson Form och Foto	Städ
Upplands Ventilationstjänst AB	Ventilation
Certego	Nyckelhantering
Com Hem	Kabel-TV
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar

### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

#### ***Ekonomi***

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 77 274 kr. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 347 705 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 494 878 kr.

#### ***Underhåll och investeringar***

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 343 000 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 478 390 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 494 878 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

*Beslutande organ är föreningsstämman.*

Under året har större underhåll/åtgärder utförts enligt nedan:

Putslagningar av fasad.

Energideklaration har utförts.

Inrättat hobbyrum för uthyrning.

Utredning av Projektidé gällande liggande stammar, dessa planeras att bytas under 2020.

Den årliga besiktningen enligt stadgarna utfördes den 13 juni 2019. Vid besiktning framkom inga väsentliga brister.

Föreningen har en 20 årig underhållsplan vilket har uppdaterats under året. Enligt upprättad underhållsplan är kommande större planerade åtgärder > 500 tkr under den kommande 10-års-perioden enligt nedan:

<u>Årtal</u>	<u>Åtgärd</u>	<u>Belopp i tusentals kronor</u>
2020	Slät-sprit- och omputsning	1 100 tkr
2020	Målning källare och trapphus	550 tkr
2021	Fasadställningar målarställning	700 tkr

Styrelsen beslutade att årsavgifterna för 2019 och 2020 inte ska höjas.

### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 899 kr per kvm lägenhetsyta och år. Årsavgifterna ska täcka föreningens löpande kostnader för drift och finansiering samt beräknat planerat underhåll av fastigheten i enlighet med fastställd underhållsplan.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 97 (104).

Under året har 8 (9) bostadsrätter överlåtits.

*Inom parentes anges antal föregående år.*

Föreningens fastighet Uppsala Svartbäcken 21:3 har ett taxeringsvärde uppgående till 52 049 000 kr, varav byggnadsvärdet är 27 049 000 kr. Fastigheten bebyggdes 1944.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt	1 rok	6 st
med sammanlagd yta av 3 087 kvm	1 rok	24 st
	2 rok	30 st
	4 rok	<u>6 st</u>
Summa bostadslägenheter		66 st
Lokaler och förråd, 30 kvm		3 st
P-plats med motorvärmare		16 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar Uppsala. Bostadsrättstillägg ingår.

4

## Flerårsöversikt

Om inget annat anges redovisas nyckeltalen i tusentals kronor. I "likvida medel" ingår både penningplaceringar på kort och lång sikt. "Kassalikviditet" visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. "Överskott för underhåll" är ett mått som visar föreningens möjlighet att finansiera byggnadens förslitning.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	899	899	881	860
Låneskuld kr/kvm	3 001	3 050	2 453	2 496
Likvida medel	2 067	2 775	3 038	2 465
Kassalikviditet i %	64,0	87,4	448,2	371,0
Soliditet i %	0,9	0,1	27,7	24,3
Överskott för underhåll kr/kvm	257	290	259	256
Nettoomsättning	2 851	2 856	2 788	2 738
Resultat efter finansiella poster	77	-3 134	472	467
Årets resultat	77	-3 134	472	467
Eget kapital	88	11	3 145	2 673
varav underhållsfond	343	2 228	1 962	1 685
Utfört underhåll	495	3 811	110	99

### Definitioner nyckeltal

*Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm* beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

*Låneskuld kr/kvm.* Föreningens totala fastighetslån fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler.

*Likvida medel* består av föreningens placeringar, banktillgodohavanden och avräkningskonto hos HSB Uppsala samt klientmedelskonto hos Upplands Boservice AB.

*Kassalikviditet* beräknas som omsättningstillgångar exklusive lager i förhållande till kortfristiga skulder. De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas i enlighet med SrfU8 som kortfristig del av ett lån.

*Soliditet* beräknas av summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

*Överskott för underhåll kr/kvm* beräknas utifrån årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll per kvm-yta för bostäder och lokaler.

*Nettoomsättning* - de olika delposterna redovisas i not "nettoomsättning".

*Resultat efter finansiella poster och årets resultat* - se resultaträkningen.

*Eget kapital och underhållsfond* - se balansräkningens skuldsida.

*Utfört underhåll* visar utfört planerat underhåll i enlighet med föreningens stadgar.

**Förändring i eget kapital**

	Medlems <u>insatser</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Redovisat <u>resultat</u>	Totalt
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>93 095</b>	<b>2 228 225</b>	<b>823 976</b>	<b>-3 134 180</b>	<b>11 116</b>
Avsättning till fond för yttre underhåll		343 000			
Årets uttag till fond för yttre underhåll		-2 228 225			
Balanseras i ny räkning			-1 248 955	3 134 180	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-				
Årets resultat				77 274	77 274
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>93 095</b>	<b>343 000</b>	<b>-424 979</b>	<b>77 274</b>	<b>88 390</b>

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-424 979
Årets resultat	77 274
	<hr/>
Att disponera	-347 705
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	478 390
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-494 878
Balanserat resultat	-331 217
	<hr/>
Summa	-347 705

*Ekonomisk ställning och resultat*

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

*2*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 850 763	2 855 965
<b>Summa rörelseintäkter</b>		2 850 763	2 855 965
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och underhållskostnader	3	-2 314 777	-5 540 963
Övriga externa kostnader	4	-29 806	-9 223
Personalkostnader och arvoden	5	-95 745	-90 153
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-226 976	-226 976
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-2 667 304	-5 867 315
<b>Rörelseresultat</b>		183 459	-3 011 350
<b>Finansiella poster</b>	6		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 013	4 430
Räntekostnader och liknande resultatposter		-108 198	-127 260
<b>Summa finansiella poster</b>		-106 185	-122 830
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		77 274	-3 134 180
<b>Resultat före skatt</b>		77 274	-3 134 180
<b>Årets resultat</b>		77 274	-3 134 180

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7, 8	7 820 398	8 047 374
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 820 398</b>	<b>8 047 374</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 820 898</b>	<b>8 047 874</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		0	1 938
Övriga fordringar	10	2 077 980	2 795 514
Aktuell skattefordran		0	5 194
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	32 286	24 624
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 110 266</b>	<b>2 827 270</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 110 266</b>	<b>2 827 270</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 931 164</b>	<b>10 875 144</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Medlemsinsatser		93 095	93 095
Fond för yttre underhåll		343 000	2 228 225
Summa bundet eget kapital		436 095	2 321 320
<i><b>Ansamlad förlust</b></i>			
Balanserat resultat		-424 979	823 976
Årets resultat		77 274	-3 134 180
Summa ansamlad förlust		-347 705	-2 310 204
<b>Summa eget kapital</b>		88 390	11 116
<i><b>Långfristiga skulder</b></i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	6 532 140	7 622 870
<b>Summa långfristiga skulder</b>		6 532 140	7 622 870
<i><b>Kortfristiga skulder</b></i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	2 820 870	1 884 540
Leverantörsskulder		47 255	920 746
Skatteskulder		4 670	0
Övriga skulder	13	3 789	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	434 050	435 872
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		3 310 634	3 241 158
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		9 931 164	10 875 144

30

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### *Allmänna redovisningsprinciper*

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd, BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag.

#### *Redovisnings- och värderingsprinciper*

Fordringar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar är värderade till anskaffningsvärdet, med avdrag för planenliga avskrivningar.

#### *Fastigheter*

Avskrivning av byggnader sker enligt en 100-årig linjär avskrivningsplan varav det återstår 29 år. Inventarier skrivs av linjärt med 20 % per år.

#### *Inkomstskatt*

I en bostadsrättsförening inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 22,0 %. **Skulder till kreditinstitut** Av föreningens lån förfaller 2,8 Mkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med SrfU8 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

## Upplýsningar till resultaträkningen

### Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 775 132	2 775 132
Hysesintäkter lokaler	10 800	11 900
Hysesintäkter p-platser	45 000	46 250
Överlåtelseavgift	13 956	7 948
Pantförskrivningsavgift	3 235	3 171
Övriga intäkter	2 640	11 564
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 850 763</b>	<b>2 855 965</b>

**Not 3 Drift- och underhållskostnader**

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
<b><i>Driftkostnader</i></b>		
Fastighetsskötsel	320 476	318 641
Serviceavtal	6 916	3 600
Entreprenadstäd	89 696	88 818
Förbrukningsmaterial	12 785	7 996
Reparationer	107 786	86 149
Elavgifter	78 995	71 700
Uppvärmning	528 451	559 857
Vatten och avlopp	143 296	108 428
Sophämtning	78 587	85 951
Fastighetsförsäkringar	52 541	47 309
Kabel-TV, bredband m.m	35 872	27 451
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	91 372	88 772
Administrativ förvaltning enligt avtal	94 252	91 308
Vicevärdstjänster enl avtal	122 052	117 320
Övriga externa tjänster, drift	16 459	2 375
Studie- och fritidsverksamhet	9 775	3 224
Medlems- och föreningsavgifter	20 100	20 100
Övriga driftskostnader	10 488	1 399
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>1 819 899</b>	<b>1 730 398</b>
<b><i>Underhållskostnader</i></b>		
Planerat underhåll fasad	0	13 125
Planerat underhåll fönster och dörrar	387 856	3 784 376
Planerat underhåll vatten och avlopp	11 843	13 064
Planerat underhåll tvättstugeutrustning	95 179	0
<b>Summa underhållskostnader</b>	<b>494 878</b>	<b>3 810 565</b>
<b>Summa fastighets- och driftkostnader</b>	<b>2 314 777</b>	<b>5 540 963</b>

**Not 4 Övriga externa kostnader**

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Inkasso/betalningsföreläggande	14 225	123
Revisionsarvode extern revisor	<u>15 581</u>	<u>9 100</u>
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>29 806</b>	<b>9 223</b>

**Not 5 Personalkostnader och arvoden**

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Styrelsearvoden	66 582	55 552
Arvoden föreningsrevisor	3 584	3 640
Arvode valberedning	0	6 720
Övriga arvoden	2 688	2 688
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	<u>22 891</u>	<u>21 553</u>
<b>Summa personalkostnader och arvoden</b>	<b>95 745</b>	<b>90 153</b>

**Not 6 Finansiella poster**

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	2 013	4 430
Övriga skuldrelaterade poster	0	-25 935
Räntekostnader	<u>-108 198</u>	<u>-101 325</u>
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-106 185</b>	<b>-122 830</b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 7 Byggnader och mark**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	13 087 366	13 087 366
Ingående avskrivning på byggnader	-5 093 292	-4 866 316
Årets avskrivningar, byggnader	-226 976	-226 976
<b>Bokförda värden byggnader</b>	<u>7 767 098</u>	<u>7 994 074</u>
Mark	53 300	53 300
<b>Utgående redovisat värde byggnader och mark</b>	<u>7 820 398</u>	<u>8 047 374</u>
Taxeringsvärde byggnad	27 049 000	23 453 000
Taxeringsvärde mark	25 000 000	17 800 000

**Not 8 Maskiner och inventarier**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	26 857	26 857
Ingående avskrivningar på inventarier	-26 857	-26 857
<b>Utgående redovisat värde</b>	<u>0</u>	<u>0</u>

**Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Andel i HSB Uppsala	500	500
<b>Summa andra långfr. v.pappersinnehav</b>	<u>500</u>	<u>500</u>

**Not 10 Övriga fordringar**

	<u>2019-01-01</u>	<u>2018-01-01</u>
	<u>-2019-12-31</u>	<u>-2018-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	2 067 301	2 774 883

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Skattekonto	10 679	20 631
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>2 077 980</b>	<b>2 795 514</b>

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Försäkringspremier	18 182	16 221
Kabel-TV avgifter m.m.	8 407	8 403
Övrigt upplupet och förutbetalt	5 697	0
<b>Summa förutbet kostn och uppl intäkter</b>	<b>32 286</b>	<b>24 624</b>

**Not 12 Skulder till kreditinstitut**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	9 353 010	9 507 410
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>9 353 010</b>	<b>9 507 410</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckning	11 593 600	11 593 600
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>11 593 600</b>	<b>11 593 600</b>

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden tom</u>	<u>Lånebelopp 2019-12-31</u>
Stadshoptek	1,22	2024-04-30	1 730 140
SEB	1,04	2020-10-28	1 919 340
SEB	1,04	2020-10-28	833 530
Stadshypotek	1,20	2021-06-30	2 895 000
Stadshypotek	1,15	2022-09-30	<u>1 975 000</u>
Summa			9 353 010
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-68 000
Avgår lån för omförhandling 2020			<u>-2 752 870</u>
Totalt			6 532 140

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år 6 260 140

**Not 13 Övriga skulder**

	<u>2019-01-01 -2019-12-31</u>	<u>2018-01-01 -2018-12-31</u>
Övriga kortfristiga skulder	3 789	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>3 789</b>	<b>0</b>

*Handwritten mark*

**Not 14      Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Löner och arvoden	71 209	76 216
Arbetsgivaravgifter	22 374	23 947
Underhållsutgifter	0	19 656
Kostnader för förvaltningsavtal	7 419	7 419
Arvode revision	12 381	8 938
Elavgifter	2 669	3 288
Uppvärmningskostnader	68 473	75 656
Kostnader för vatten och avlopp	16 618	6 665
Sophämningskostnader	19 163	19 074
Förutbetalda hyror och avgifter	209 850	190 535
Upplupna räntekostnader	3 894	4 478
<b>Summa uppl kostn och förutbet intäkter</b>	<u>434 050</u>	<u>435 872</u>

2

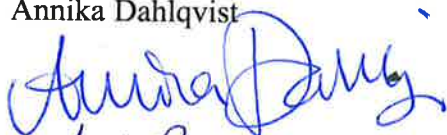


Uppsala 2020 -05-18

Lene Lykke-Olesen



Annika Dahlqvist



Jakob Schwarz



Maria Sjölund



Mathias Tärnström



Malin Vesterlund



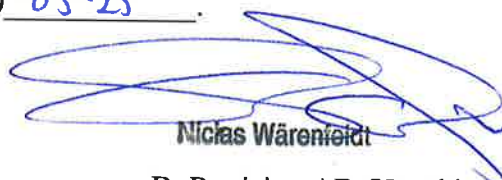
Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 -05-25

Anna Eriksson

Av föreningen vald revisor



Niclas Wärenfeldt



BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf 13 Ingegerd i Uppsala, org.nr. 717600-5010

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 13 Ingegerd i Uppsala för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 December 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Revisornas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf 13 Ingegerd i Uppsala för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 25/5-2020

  
Niclas Wärenbögt

BoRevision i Sverige AB

Av HSB Riksförbund utsedd  
revisor

  
Anna Eriksson

Av föreningen vald revisor